

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(proposta dalla G.C. 26 gennaio 2016)

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 310 AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 17 COMMA 5 DELLA L.U.R. E S.M.I. CONCERNENTE IL COMPRESORIO INDUSTRIALE DENOMINATO "PESCARITO - AMBITO LAVAZZA". APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 QUATER DELLA L.U.R. E S.M.I..

Proposta dell'Assessore Lo Russo,  
di concerto con l'Assessore Lavolta.

Il provvedimento in oggetto interessa l'area occupata dagli stabilimenti industriali della Società Lavazza, siti nella zona consolidata per attività produttive compresa tra Strada Settimo e Strada Settimo interno n. 404 (Comune di Torino), via Stefano Daniele (San Mauro Torinese), via San Giorgio (Settimo Torinese). La suddetta area è compresa nel più vasto ambito produttivo e logistico denominato "Pescarito". Tale ambito, strategico a livello metropolitano per collocazione, per la dimensione e per il numero delle aziende insediate, che svolgono attività produttive, direzionali, commerciali e logistiche, occupa una superficie territoriale di quasi due milioni di metri quadrati.

Al fine di rendere "Pescarito" un modello di area produttiva avanzata, si è reso necessario condividere un percorso istituzionale fra i suddetti Enti, volto a superare le disomogeneità normative urbanistico-edilizie dei propri Regolamenti Comunali e Piani Regolatori Generali.

In tal senso il 20 dicembre 2010 è stato sottoscritto tra la Regione Piemonte, la Provincia di Torino ed i Comuni di Torino, Settimo Torinese, San Mauro Torinese e Borgaro Torinese un "Protocollo d'Intesa per la riqualificazione del Quadrante Nord Est" (Q.N.E.) dell'area metropolitana torinese, con l'obiettivo di pervenire alla predisposizione di un Piano di Struttura che rendesse coerenti, in un unico sistema territoriale, le previsioni urbanistiche in essere e le nuove ipotesi di sviluppo promosse dalle singole Amministrazioni.

Nel febbraio 2012 è stato redatto dagli Enti coinvolti il "Piano di Struttura" definito nei suoi elementi preliminari, che ha avviato un approfondimento sull'ambito produttivo di Pescarito, in quanto punto nodale del Quadrante, sotto tre profili: l'analisi delle attività presenti ai fini del censimento ed aggiornamento dei dati delle aziende, il tema infrastrutturale, con particolare

riferimento al sistema degli accessi e della viabilità, il tema della rigenerazione dell'area attraverso la definizione di alcuni scenari pianificatori.

In data 4 ottobre 2013 è stata, quindi, sottoscritta la "Ridefinizione del Protocollo per la riqualificazione del Quadrante Nord Est dell'area metropolitana torinese", al fine di coinvolgere nel percorso i Comuni di Caselle Torinese, San Benigno Canavese, Volpiano e l'Unione dei Comuni Nord Est di Torino.

Al fine di pervenire a strumenti urbanistici coordinati si è pervenuti alla sottoscrizione della "Dichiarazione di Reciproco Impegno" del 10 gennaio 2014, in attuazione del citato Protocollo d'Intesa per la riqualificazione fisica, infrastrutturale, funzionale e sociale del Quadrante Nord Est dell'area metropolitana.

L'impianto urbanistico dell'area produttiva di Pescarito è regolato dai tre diversi P.R.G. dei Comuni di Torino, Settimo Torinese e San Mauro Torinese, le cui norme di attuazione risultano fra loro disomogenee, situazione che rende difficile razionalizzare e riqualificare il loro insediamento alla luce delle differenti prescrizioni urbanistiche ed edilizie che regolamentano l'ambito.

In particolare, tali disomogeneità normative urbanistico-edilizie sono evidenti nell'area produttiva della Società Lavazza, il cui insediamento si sviluppa su una superficie complessiva di circa mq. 88.000 (59% nel Comune di Torino, il 30% nel Comune di Settimo Torinese e l'11% nel Comune di San Mauro Torinese). La Società ha, pertanto, evidenziato la necessità di pianificare e programmare la riorganizzazione del proprio insediamento produttivo, al fine di essere sempre più competitiva sui mercati internazionali, in un contesto normativo omogeneo. Con deliberazione della Giunta Comunale del 14 maggio 2014 (mecc. 2014 02195/009) la Città ha, quindi, adottato il "Protocollo d'Intesa per l'Adozione di Convenzione per la Pianificazione", in forza dell'articolo 19 quater, Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i. e dell'articolo 5, Legge Regionale n.11/2012, che consente a Comuni confinanti la sottoscrizione di Convenzioni per lo svolgimento in forma associata delle funzioni di pianificazione urbanistica anche relativa a singoli ambiti.

La variante parziale oggetto del presente provvedimento è, pertanto, volta a definire nuove norme di attuazione per l'ambito Lavazza al fine di renderle omogenee nei tre Comuni. L'armonizzazione delle norme ha comportato la necessità per l'ambito Lavazza di inserire alcuni adeguamenti alle N.U.E.A. ed ai Regolamenti Comunali: Edilizio, del Verde Pubblico e Privato nonché al Regolamento in materia di disciplina del Contributo di Costruzione, senza modificare l'attuale destinazione urbanistica.

Sotto il profilo urbanistico, si è provveduto alla puntuale verifica delle destinazioni d'uso previste dal vigente P.R.G., dei relativi vincoli e dell'eventuale assoggettamento a strumenti urbanistico-ambientali di rango superiore, quali il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.), il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e la variante al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC2).

Per quanto sopra espresso l'Amministrazione, ritenendo che vi siano i presupposti di pubblica utilità, è addivenuta alla decisione di avviare la modifica al P.R.G. mediante variante

urbanistica ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della Legge Urbanistica Regionale.

In particolare, la variante prevede l'inserimento di una nuova scheda normativa, denominata "PESCARITO - AMBITO LAVAZZA" all'interno dell'articolo 14 (Zone urbane consolidate per attività produttive) del Volume 1 delle N.U.E.A. del P.R.G., come descritto nell'elaborato tecnico di variante allegato al presente provvedimento (all. 1 - n.           ).

In riferimento alla vigente Legge Urbanistica Regionale, si evidenzia che, ai sensi dell'articolo 17 comma 8, "le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS". Con determinazione dirigenziale cron. n. 222 del 6 ottobre 2015, il Dirigente dell'Area Ambiente ha provveduto all'esclusione con prescrizioni della Variante in oggetto dalla fase di valutazione della VAS e, relativamente alla verifica di compatibilità con il "Piano di Classificazione Acustica del territorio del Comune di Torino", ha preso atto che la Variante non incide sulla classificazione acustica dell'Ambito.

In relazione alle modeste modifiche introdotte, il presente provvedimento ha rilevanza esclusivamente comunale e non presenta incompatibilità con i Piani sovracomunali vigenti, soddisfa le condizioni di cui all'articolo 17, comma 5 della L.U.R. e s.m.i., come di seguito verificato e, pertanto, costituisce variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della stessa Legge, in particolare:

- a) le modifiche introdotte dalla presente variante non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. vigente;
- b) non si modifica la funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovracomunale;
- c) la variante non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.U.R. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- d) la variante non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della L.U.R. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, come specificato nel prospetto numerico sotto riportato;
- e) la variante non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'approvazione del P.R.G. vigente, pari a 1.151.400 abitanti;
- f) la variante non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente, relativi alle attività economiche produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive in misura superiore al 2%;
- g) la presente variante non interessa aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico;
- h) la presente variante non interessa ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della L.U.R..  
Ai fini della conferma della natura parziale della variante ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della L.U.R. e s.m.i., si evidenziano i seguenti dati quantitativi:

-	Quantità globale aree per servizi P.R.G. 1995	44,77 mq/ab,
-	Quantità globale aree per servizi a seguito dell'approvazione del presente provvedimento	44,27 mq/ab,

la variante, pertanto, non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq/ab nel rispetto delle dotazioni minime di legge;

- Capacità Insediativa Residenziale P.R.G. 1995 1.151.400 abitanti,
- Capacità Insediativa Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 1.140.176 abitanti,

la variante, pertanto, non incrementa la capacità insediativa residenziale rispetto a quella del P.R.G. 1995;

- Capacità Insediativa non Residenziale P.R.G. 1995 27.574.000 mq,
- Capacità Insediativa non Residenziale a seguito dell'approvazione del presente provvedimento 26.733.581 mq,

la variante, pertanto, non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche produttive, direzionali, turistico-ricettive e commerciali in misura superiore al 2%.

Per effetto delle varianti approvate successivamente all'approvazione del P.R.G. e tenuto conto del presente provvedimento, non si producono, pertanto, gli effetti di cui al comma 4 dell'articolo 17 della Legge Urbanistica Regionale e s.m.i. rispetto al Piano Regolatore vigente.

Con il presente atto, viene, altresì, approvato ai sensi del citato articolo 19 quater della L.U.R. lo schema di Convenzione di Pianificazione (all. 2 - n. ), che disciplina la modalità di gestione coordinata degli strumenti urbanistici. La Convenzione individua, in particolare, lo Sportello Suap dell'Unione dei Comuni NET come struttura delegata alla gestione dei futuri interventi sull'Ambito, la determinazione del contributo di costruzione da effettuare secondo il vigente Regolamento della Città e la conseguente modalità di ripartizione in proporzione tra i Comuni interessati, nonché il tema della monetizzazione delle aree per standard urbanistici, determinato per unità di superficie, secondo la metodologia adottata dal Comune di Settimo Torinese.

Successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si procederà all'aggiornamento dell'articolo 14 delle N.U.E.A. di P.R.G. e delle norme dei Regolamenti Comunali Edilizio (n. 302), del Verde Pubblico e Privato (n. 317) e della Disciplina del Contributo del Costo di Costruzione (n. 314).

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;  
Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:  
favorevole sulla regolarità tecnica;  
favorevole sulla regolarità contabile;  
Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare lo schema di Convenzione di Pianificazione da sottoscrivere tra la Città e i comuni confinanti di Settimo Torinese e di San Mauro Torinese per la gestione coordinata degli strumenti urbanistici relativi all'ambito Lavazza-Pescarito, ai sensi dell'articolo 19 quater della L.U.R. e s.m.i. con il relativo allegato denominato "Scheda-Norme di Carattere Generale per la gestione coordinata degli strumenti urbanistici relativi all'ambito Lavazza-Pescarito per il complesso dei Comuni aderenti alla Convenzione" (allegato 2);
- 2) di adottare la variante parziale 310 al vigente Piano Regolatore Generale di Torino, ai sensi dell'articolo 17, comma 5, della L.U.R. concernente il comprensorio industriale denominato "PESCARITO - AMBITO LAVAZZA" (allegato 1);
- 3) di dare atto che le modifiche specifiche per l'ambito Lavazza-Pescarito, dei Regolamenti Comunali Edilizio (n. 302), del Verde Pubblico e Privato (n. 317) e della disciplina del Contributo del costo di Costruzione (n. 314), contenute nell'allegato 1 al presente provvedimento saranno approvate contestualmente al provvedimento di variante urbanistica di cui al punto precedente;
- 4) di prendere atto che il presente provvedimento è conforme alle disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Economico (V.I.E.) come risulta da documento allegato (all. 3 - n.       );
- 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'ASSESSORE AL P.R.G.  
E POLITICHE URBANISTICHE,  
Stefano LO RUSSO

L'ASSESSORE ALLE POLITICHE  
ALLO SVILUPPO, AMBIENTE, VERDE  
IGIENE URBANA  
Enzo LAVOLTA

IL DIRETTORE DIREZIONE  
TERRITORIO E AMBIENTE  
Dott.ssa Paola VIRANO

IL DIRETTORE CENTRALE  
DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI  
PATRIMONIO E VERDE  
Ing. Claudio LAMBERTI

LA DIRIGENTE D'AREA URBANISTICA  
Arch. Rosa GILARDI

IL DIRIGENTE D'AREA EDILIZIA  
Arch. Mauro CORTESE

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE SERVIZIO  
STRATEGIE URBANE  
Arch. Daniela GROGNARDI

IL DIRIGENTE SERVIZIO  
GRANDI OPERE DEL VERDE  
Arch. Sabino PALERMO

IL DIRIGENTE  
PERMESSI DI COSTRUIRE  
Arch. Claudio DEMETRI

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

per IL DIRETTORE FINANZIARIO  
La Dirigente Delegata  
F.to Gaidano

---